

S t a d t E s s e n  
Stadtvermessungsamt

Begründung +  
zum Bebauungsplan Nr. 19/68

"Tommesweg"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 19/FA durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Er erfaßt das Teilstück der Hatzper Straße etwa vom Spielkampsweg bis zur Hatzperschule mit den nordöstlich davon gelegenen Grundstücken.

Im einzelnen wird der Plan etwa wie folgt begrenzt:

Durch die Hatzper Straße, die Hatzper Schule, die Grundstücke "Am Brönnken 56 und 58", den Tommesweg, die Straße "Am Wünnenberg" und den Spielkampsweg.

## II. Allgemeines

Das ca. 12 ha große Verfahrensgebiet wird bisher in der Hauptsache landwirtschaftlich genutzt.

Lediglich am "Tommesweg" und an der Hatzper Straße ist bereits eine Bebauung mit überwiegend II-geschossigen Wohnhäusern vorhanden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwidmung von Reservebaufläche in Wohnbaufläche - ist bereits erfolgt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden für die unbebaute Fläche die Anschließungsstraßen, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Abgesehen von zwei kleinen allgemeinen Wohngebieten (WA) an der Hatzper Straße liegen die Wohnbaugrundstücke in reinem Wohngebiet (WR) mit maximal III-geschossiger, im wesentlichen aber I-geschossiger Bauweise. Damit das Wohngebiet eine harmonisch und städtebaulich sinnvolle Gestaltung erfährt, sind die III-geschossigen Baukörper im südlichen Planbereich angeordnet. Weiter nach Norden ist eine I-geschossige Bungalowbebauung vorgesehen, die ihre Fortsetzung in der Bebauung "Am Wünnenberg" findet.

Als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind die Hatzper Schule und ein kath. Gemeindezentrum (Christus-König-Kirche) ausgewiesen. Ferner ist im Bebauungsplan ein öffentlicher Kinderspielplatz und ein öffentlicher Bolzplatz festgesetzt.

Möglichkeiten für den Garagen- und Stellplatzbau sowie die Anlage eines größeren Parkplatzes sind nachgewiesen. An der Hatzper Straße ist eine Tankstelle eingeplant.

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes können 35 Familienheime und 120 Geschosßwohnungen geschaffen werden. Lediglich 4 Wohnungen müssen der Planung weichen. Anstelle von 17 vorhandenen Wohnungen können durch Umbau, Ausbau oder Ersatzbau zusätzlich 45 Wohnungseinheiten geschaffen werden.

Neben den vorgenannten städtebaulichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden auch für den verkehrswirtschaftlichen Ausbau der freien Strecke der Hatzper Straße (L 132) und ihre Verbreiterung in diesem Abschnitt die erforderlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen. Für die Ortsdurchfahrt werden neue Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

### III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Soweit sich die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis durchführen läßt, ist beabsichtigt, von den im vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Maßnahmen - Umlegung und Enteignung - Gebrauch zu machen.

### IV. Kosten

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

Bodenordnung	300.000,-- DM
Tiefbau Straßen	1.950.000,-- DM
Tiefbau Entwässerung	400.000,-- DM
Gärtnerische Gestaltung	25.000,-- DM
	<hr/>
	2.675.000,-- DM

Ein Teil der Gesamtkosten - etwa 600.000,-- DM - wird auf Grund der Satzungen der Stadt Essen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Entwässerungsgebühren wieder vereinnahmt.

An den Kosten für den Ausbau der Hatzper Straße beteiligt sich der Bund und das Land NW nach den z.Z. geltenden Richtlinien mit mindestens 80 %.

Der verbleibende ungefähre Kostenanteil der Stadt beträgt somit voraussichtlich 800.000,-- DM.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

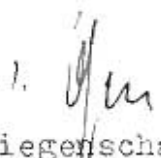
Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an den Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" enthaltenen Ausweisungen.

Essen, den 23. Dezember 1968


Stadtplanungsamt

  
Oberbaurat

Amt für Bodenordnung

  
Oberliegenschaftsrat

Tiefbauamt

  
Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und  
Liegenschaftswesen

  
Beigeordneter



Baudezernat

  
Beigeordneter

Der Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2  
Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom  
24.2.1969 bis 24.3.1969 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 25. März 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



*Muster*

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vlg. v. 7.3.1972

Az. IA 1-175 4 (Essen 3305)

Landerbauk. Fritz Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit  
der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß  
§ 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der  
Stadt Essen vom 15. Juli 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 17. Juli 1972

Der Oberstadtdirektor

i. A.

*Muster*

Städt. Vermessungsoberrat

